



PUTUSAN
Nomor 422 K/TUN/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tata usaha negara pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

HASAN ISMAIL, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Adam Nomor 27 Rt. 007/Rw. 002, Kelurahan Sukabumi Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Sumantri, S.H., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, Advokat dan Konsultan Hukum pada *Law Office Sumantri Saidi & Associates*, beralamat di Jakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2018;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, ATAS NAMA MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, tempat kedudukan di Jalan Taman Jatibaru Nomor 1, Jakarta Pusat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa R.E. Djoko Kristamtomo, S.H., M.M., jabatan Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1876/SK-31/V/2017, tanggal 26 Mei 2017;

II. PT. CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA TBK (CMNP), beralamat di Jalan Yos Sudarso Kav. Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Rt. 03 Rw. 11, Sunter Jaya, Tanjung Priok, Jakarta Utara, yang diwakili oleh Shadik Wahono, jabatan Direktur Utama;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Mulyadi, S.H., LL.M., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan-kawan, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Nurjadin Sumono Mulyadi & *Partners*, beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 30A/SKS-HK.03/III/2018 tanggal 29 Maret 2018;

Termohon Kasasi I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Penundaan Pelaksanaan:

1. Mengabulkan permohonan "Penundaan Pelaksanaan" yang dimohonkan oleh Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat Nomor 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 4 April 2017 tentang Pembatalan Sebagian Sertifikat Hak Milik Nomor 116/Pasar Baru (Sisa) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail Seluas 2.180 m² Dari Luas Keseluruhan 25.337 m² Dalam Sengketa Tanah Seluas 2.180 m², terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Raya Antara PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk Dengan Hasan Ismail, sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 422 K/TUN/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat Nomor: 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 4 April 2017 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor 116/Pasar Baru (Sisa) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail Seluas 2.180 m² Dari Luas Keseluruhan 25.337 m² Dalam Sengketa Tanah Seluas 2.180 m², terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Raya Antara PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk Dengan Hasan Ismail;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat Nomor 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 4 April 2017 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor 116/Pasar Baru (Sisa) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail Seluas 2.180 m² Dari Luas Keseluruhan 25.337 m² Dalam Sengketa Tanah Seluas 2.180 m², terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Raya Antara PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk Dengan Hasan Ismail;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Kompetensi Absolute;
2. Penggugat tidak mempunyai kualitas / kapasitas mengajukan gugatan,
3. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Penggugat Tidak Memiliki Alas Hukum Untuk Mengajukan Gugatan Terhadap Obyek Sengketa;
2. Gugatan Yang Diajukan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);
3. Gugatan Penggugat Prematur;
4. Gugatan Penggugat Terbukti Cacat Formil;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 422 K/TUN/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

99/G/2017/PTUN-JKT., tanggal 10 Oktober 2017, kemudian pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 367/B/2017/PT.TUN.JKT., tanggal 19 Februari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Maret 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Maret 2018 permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 26 Maret 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 26 Maret 2018, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

I. Dalam Penundaan Pelaksanaan:

1. Mengabulkan permohonan "Penundaan Pelaksanaan" yang dimohonkan oleh Pemohon Kasasi (dahulu Penggugat/Pembanding);
2. Memerintahkan kepada Termohon Kasasi II (dahulu Tergugat/Terbanding) untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat Nomor: 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 4 April 2017 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor 116/Pasar Baru (Sisa) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail Seluas 2.180 m² Dari Luas Keseluruhan 25.337 m² Dalam Sengketa Tanah Seluas 2.180 m², terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Raya Antara PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 422 K/TUN/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan Hasan Ismail, sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

I. Dalam Eksepsi;

1. Menolak Eksepsi dari Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat/Terbanding);
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan Pemohon Kasasi (dahulu Penggugat/Pembanding);

I. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi (dahulu Penggugat/Pembanding) seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat/Terbanding) Nomor 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 4 April 2017 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor 116/Pasar Baru (Sisa) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail Seluas 2.180 m² Dari Luas Keseluruhan 25.337 m² Dalam Sengketa Tanah Seluas 2.180 m², terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Raya Antara PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk Dengan Hasan Ismail;
3. Memerintahkan Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat/Terbanding) untuk mencabut Surat Keputusan Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat/Terbanding) Nomor 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 4 April 2017 tentang Pembatalan Sebagian Sertipikat Hak Milik Nomor 116/Pasar Baru (Sisa) Tercatat Atas Nama Hasan Ismail Seluas 2.180 m² Dari Luas Keseluruhan 25.337 m² Dalam Sengketa Tanah Seluas 2.180 m², terletak di Jalan Bungur Besar/Angkasa, Desa Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Raya Antara PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk Dengan Hasan Ismail;
4. Menghukum Termohon Kasasi I (dahulu Tergugat/Terbanding) dan Termohon Kasasi II (dahulu Tergugat II Intervensi/Terbanding)

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 422 K/TUN/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng baik dalam Tingkat Kasasi, Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 10 April 2018 dan 6 April 2018, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa diterbitkan berdasarkan putusan peradilan perdata yang berkekuatan hukum tetap, oleh karena itu termasuk kategori Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang merupakan keputusan yang tidak dapat diuji pada peradilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 422 K/TUN/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Memperhatikan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, *juncto* Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HASAN ISMAIL**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 21 Agustus 2018, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. dan Is Sudaryono, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan M. Usahawan, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 422 K/TUN/2018



Panitera Pengganti,

ttd.

M. Usahawan, S.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.
NIP 19540924 198403 1 001